

# Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

## 1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Rada Miejska w Karlinie za pośrednictwem Burmistrza Karlina.

## 2. RODZAJ PISMA<sup>1)</sup>

- 2.1. wniosek do projektu aktu  2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu<sup>2)</sup>  
 2.3. wniosek o zmianę aktu<sup>3)</sup>  2.4. wniosek o sporządzenie aktu<sup>3)</sup>

## 3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO<sup>1)</sup>

- 3.1. plan ogólny gminy  
 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji  
 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane  
 3.4. audyt krajobrazowy  
 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

## 4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

Imię i nazwisko lub nazwa: **Energix Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Development sp. j. (zmiana spółki z Energix Development Sp. z o.o.)**

Kraj: **Polska** Województwo: **mazowieckie**

Powiat: **Warszawa** Gmina: **Warszawa**

Ulica: **Wybrzeże Kościuszkowskie** Nr domu: **43B** Nr lokalu: .....

Miejscowość: **Warszawa** Kod pocztowy: **00-347**

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): .....

Nr tel. (nieobowiązkowo): .....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

- tak  nie

## 5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

Kraj: ..... Województwo: .....

Powiat: ..... Gmina: .....

Ulica: ..... Nr domu: ..... Nr lokalu: .....

Miejscowość: ..... Kod pocztowy: .....

## 6. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>4)</sup>

(Nieobowiązkowo)

- pełnomocnik  pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: **Piotr Holka**

Kraj: **Polska**

Województwo: **mazowieckie**

Powiat: **Warszawa**

Gmina: **Warszawa**

Ulica: **Wybrzeże Kościuszkowskie** Nr domu: **43B** Nr lokalu: -

Miejscowość: **Warszawa** Kod pocztowy: **00-347**

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): [piotr.holka@energix-group.com](mailto:piotr.holka@energix-group.com)

Nr tel. (nieobowiązkowo): **797 159 159**

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

(Nieobowiązkowo)

pełnomocnik     pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: **Joanna Krupa**

Kraj: **Polska**

Województwo: **mazowieckie**

Powiat: **Warszawa**

Gmina: **Warszawa**

Ulica: **Wybrzeże Kościuszkowskie**

Nr domu: **43B**

Nr lokalu: -

Miejscowość: **Warszawa**

Kod pocztowy: **00-347**

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych<sup>5)</sup>: .....

## 7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść<sup>6)</sup> Wnoszę o wyrażenie zgody na przystąpienie do sporządzania zintegrowanego planu inwestycyjnego dla fragmentu obrębu Lubiechowo w gminie Karlino. Celem sporządzenia planu jest umożliwienie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii w postaci elektrowni słonecznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Do niniejszego wniosku dołączono projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego wraz z niezbędnymi załącznikami, w ramach którego uwidoczniono proponowane granice do objęcia planem oraz proponowane ustalenia dla poszczególnych terenów.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych <sup>7)</sup>	7.2.4. Treść <sup>6)</sup>
1	Zintegrowany plan inwestycyjny obręb Lubiechowo gmina Karlino	Zgodnie z załącznikiem do wniosku	<input checked="" type="checkbox"/> tak <input checked="" type="checkbox"/> nie	Wnoszę o przeznaczenie w zintegrowanym planie inwestycyjnym terenu wskazanego na załączniku graficznym do niniejszego pisma, obejmującego działki według wykazu załączonego do wniosku

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych <sup>7)</sup>	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) <sup>8)</sup>	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	..... ..... .....	..... ..... .....	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie	..... ..... .....	..... ..... .....	..... ..... .....	..... ..... .....

## 8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

Wyrażam zgodę       Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

## 9. ZAŁĄCZNIKI

- Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.<sup>9)</sup>

**ZAŁĄCZNIK: PROJEKT ZINTEGROWANEGO PLANU INWESTYCYJNEGO WRAZ Z ZAŁĄCZNIKAMI**

## 10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: .....      Data: 24.02.2025r.

\_\_\_\_\_

<sup>1)</sup> Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

<sup>2)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

<sup>3)</sup> Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

<sup>4)</sup> W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

<sup>5)</sup> Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

<sup>6)</sup> Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

<sup>7)</sup> W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

<sup>8)</sup> Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

<sup>9)</sup> W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

---

## **UZASADNIENIE DO SKŁADANEGO WNIOSKU:**

Celem sporządzenia planu jest umożliwienie lokalizacji inwestycji głównej w postaci instalacji odnawialnych źródeł energii - elektrowni słonecznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Ponadto w ramach przedstawionego planu zostanie zrealizowana inwestycja uzupełniająca, służąca mieszkańcom gminy, tj. budowa lub przebudowa gminnej drogi publicznej, ujętej w opracowaniu.

Odnawialne źródła energii pozwalają znacząco zmniejszyć emisyjność sektora energetycznego, co istotnie wpływa na oddziaływanie na środowisko. Potrzeba rozwoju sektora OZE wynika również z celu wskazanego przez Unię Europejską, który zakłada, że do 2030 roku ok. 32% zużycia energii będzie pochodzić z odnawialnych źródeł. Obecnie trwają rozmowy na temat przyszłych ram polityki energetycznej w Unii. Rada Unii Europejskiej, Parlament Europejski oraz Komisja Europejska ustaliły, że do końca dekady udział energii odnawianej w unijnym miksie energetycznym wyniesie 42,5%. Wniosek w tej sprawie musi zostać zaakceptowany przez przedstawicieli państw członkowskich Unii w Radzie, a następnie w Parlamencie. Szacuje się, że w 2023 r. w Polsce ok. 22% energii pochodziło z OZE, co oznacza, że nasz kraj ma w tym względzie jeszcze bardzo dużo do zrobienia.

Procedura sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego odbywa się między innymi na podstawie art. 37ea i art. 37eb ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z ww. przepisami prawa, po wyrażeniu zgody przez Radę Miejską w Karlinie na przystąpienie do sporządzania planu, Burmistrz Karlina przeprowadzi z inwestorem negocjacje w zakresie treści projektu planu oraz projektu umowy urbanistycznej, w wyniku której inwestor zobowiąże się na rzecz gminy do realizacji inwestycji uzupełniającej. Po przeprowadzeniu negocjacji Burmistrz Karlina wprowadzi zmiany do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego, wraz z uzasadnieniem, sporządzi prognozę oddziaływania na środowisko oraz sporządzi projekt umowy urbanistycznej, uwzględniając wyniki przeprowadzonych negocjacji. Po wykonaniu powyższych czynności proceduralnych, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zostanie przekazany do opiniowania i uzgadniania. Jednocześnie, Burmistrz Karlina ogłosi o przeprowadzeniu konsultacji społecznych oraz je przeprowadzi. Po zakończonych konsultacjach społecznych zostanie zawarta ostateczna umowa urbanistyczna, a następnie projekt zostanie przekazany do uchwalenia przez Radę Miejską.

Zakres przygotowanego projektu planu odpowiada przepisom prawa. Projekt został przygotowany przez zespół urbanistyczny, uprawniony do sporządzania planów miejscowych, zgodnie z art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uchwalenie proponowanego projektu zintegrowanego planu jest korzystne nie tylko z punktu widzenia wnioskodawcy, ale również z punktu widzenia interesu publicznego gminy. W stanie istniejącym obszar objęty planem stanowią głównie nieużytkowane grunty rolne oraz pojedyncze farmy fotowoltaiczne. Lokalizacja farm fotowoltaicznych wpłynie na zwiększenie efektywności wykorzystania tego obszaru. Ponadto lokalizacja odnawialnych źródeł energii w gminie to korzyści płynące z podatku od nieruchomości, ale nie tylko. Rozwój energetyki słonecznej wpisany jest w politykę energetyczną kraju. Transformacja energetyczna wymusza także zmiany w prawie, które zmierzają do umożliwienia korzystania z energii w miejscu jej produkcji. To z kolei sprawia, że rozwój odnawialnych źródeł energii pociągnie za sobą rozwój inwestycji, które z tej energii będą mogły korzystać. Nowe inwestycje to z kolei m.in. nowe miejsca pracy, podatki od nieruchomości oraz od

---

prowadzonej działalności gospodarczej. Można założyć, że koszty sporządzenia przedmiotowego planu będą niewspółmierne do korzyści jakie przyniesie realizacja jego ustaleń. Proponowane inwestycje uzupełniające zostały ujęte w projekcie planu i stanowią one inwestycję w zakresie budowy lub przebudowy drogi publicznej.

Uprzejmie proszę o wyrażenie zgody na przeprowadzenie procedury sporządzania przedmiotowego projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego.